



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 087.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 43.026/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Sueli Holler		
Endereço do Imóvel Rua Guaritá nº 400 esquina com Rua Castanheira nº 369	Bairro Centro	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina Rua Castanheira	Lote 14	Quadra 07	Planta Vila Central

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 360,00	Frente R Guaritá (m) 15,00	Frente R Castanheira (m) 24,00	LD divide (m) *****	LE divide Lote 13 (m) 24,00
				Fundos div L 15 (m) 15,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 834,70	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 982,00 R\$ 353.521,11	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 1.129,30
------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$	10.605,63	Dez mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e três centavos
------------------------	------------------	---------------------------------------------------------------------

Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 52.115	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 138/2022 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 05/01/2022, conforme protocolo 7.475/2022;
- Três unidades residenciais e uma unidade comercial;
- Inscrição Imobiliária 060.036.0014.

Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 087.2023
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 43.026/2023

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

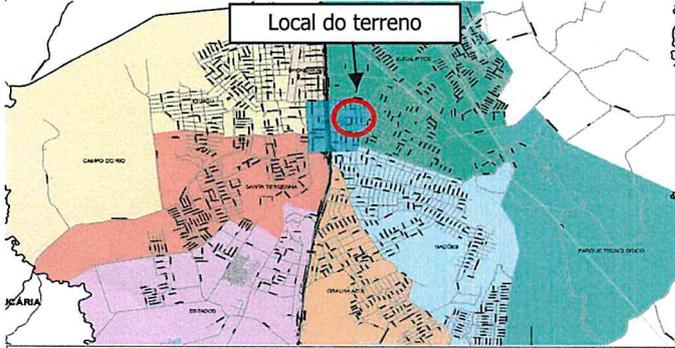
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno



Frente do terreno



posição em relação à cidade



mapa local

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº165/2023 - Data: de 29
de agosto de 2023.